

Styrelsen för

## Vindsnurrans Fastighetsbolag AB

556548-2535

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-04-26. Stämman beslöt också godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024-04-26



Johan Ljungström

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Vindsnurrans Fastighetsbolag AB, org nr. 556548-2535, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Bolagets verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skjutsstallen 2 i Lund.  
Dotterföretag till MCTom AB, org nr, 559009-7050, som i sin tur är dotterföretag till Baggeboda AB, org nr, 556871-0791. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenheter har under tidigare räkenskapsår genomgått ett löpande renoveringsprogram och under räkenskapsåret har mindre löpande underhåll genomförts.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 583 285	2 555 163	2 444 042	2 510 832	2 508 426
Balansomslutning	39 559 687	37 130 787	38 354 134	38 441 295	39 252 707
Resultat efter finansiella poster	202 292	1 119 726	1 100 003	1 075 031	1 390 858
Soliditet (%)	6,7	7,1	6,9	6,9	6,7

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	63 355	2 081 971
Årets resultat			3 466
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>63 355</b>	<b>2 085 437</b>

För definition av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Från tidigare år balanserade medel	2 081 971
Årets resultat	3 466
	<b>2 085 437</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	2 085 437
	<b>2 085 437</b>

OPM  
AP H

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>	1		
Nettoomsättning		2 583 285	2 555 163
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 583 285</b>	<b>2 555 163</b>
<b>Rörelsekostnader:</b>			
Övriga externa kostnader	4	-1 712 771	-1 028 446
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 884	-250 884
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 963 655</b>	<b>-1 279 330</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>619 630</b>	<b>1 275 833</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	640 601	559 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 057 939	-715 400
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-417 338</b>	<b>-156 107</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>202 292</b>	<b>1 119 726</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnat koncernbidrag		-198 826	-1 120 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 466</b>	<b>-274</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3 466</b>	<b>-274</b>

ank=20240627;202406280#689

CPM  
AP 4/15

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 027 830	7 278 714
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>7 027 830</u>	<u>7 278 714</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar koncernföretag		26 839 662	26 839 662
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>26 839 662</u>	<u>26 839 662</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 867 492</b>	<b>34 118 376</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar koncernföretag		2 850 300	529 797
Övriga fordringar		221 922	-
Skattefordran		160 627	200 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>3 232 849</u>	<u>730 056</u>
<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 248 864	595 690
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<u>1 248 864</u>	<u>595 690</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 210 482	1 686 665
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 210 482</u>	<u>1 686 665</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 692 195</b>	<b>3 012 411</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 559 687</b>	<b>37 130 787</b>

ank=20240627;2024062804690

AP *CPM*  
4/10

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		63 355	63 355
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>563 355</b>	<b>563 355</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 081 971	2 082 245
Årets resultat		3 466	-274
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 085 437</b>	<b>2 081 971</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 648 792</b>	<b>2 645 326</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	33 912 000	34 048 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 912 000</b>	<b>34 048 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	136 000	136 000
Skuld till koncernföretag		2 419 329	0
Leverantörsskulder		147 787	61 500
Övriga skulder		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 703 116</b>	<b>197 500</b>
<b>Upplupna kostnader och förinbetalda intäkter</b>			
Upplupna kostnader och förinbetalda intäkter		295 779	239 961
<b>Summa upplupna kostnader och förinbetalda intäkter</b>		<b>295 779</b>	<b>239 961</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 559 687</b>	<b>37 130 787</b>

ank=20240627:2024062804691

AP CM  
HVC

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och är upprättad enligt BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktieföretag (K2). Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till lägsta värdet av anskaffningsvärde eller marknadsvärdet om inget annat anges. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras företaget, och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

**Not 1**            **Inköp och försäljning inom koncernen**  
Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit

**Not 2**            **Medeltal anställda**

Bolaget har inga anställda

**Not 3**            **Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	13 561 438	13 561 438
Årets anskaffningar	-	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 561 438</b>	<b>13 561 438</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-6 282 724	-6 031 840
Årets avskrivningar enligt plan	-250 884	-250 884
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 533 608</b>	<b>-6 282 724</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 027 830</b>	<b>7 278 714</b>
Taxeringsvärde byggnader	24 200 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2023	2022
Reparation och underhåll	-649	0
Driftskostnader	-1 512 972	-859 757
Övriga kostnader	-199 150	-168 689
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 712 771</b>	<b>-1 028 446</b>

**Not 5 Ränteintäkter**

	2023	2022
Ränteintäkter koncernföretag	637 135	559 067
Ränteintäkter övriga	3 466	226
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>640 601</b>	<b>559 293</b>

**Not 6 Räntekostnader**

	2023	2022
Räntekostnader koncernföretag	-104 987	-21 460
Räntekostnader övriga	-952 952	-693 940
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-1 057 939</b>	<b>-715 400</b>

**Not 7 Förfallotider skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	544 000	544 000
Förfaller senare än 5 år	33 368 000	33 504 000
	<b>33 912 000</b>	<b>34 048 000</b>

Skulder för vilka säkerheter ställts

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	35 000 000	35 000 000
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

**Not 8 Eget kapital**

	Aktie- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	63 355	2 081 971
Årets resultat			3 466
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>63 355</b>	<b>2 085 437</b>

Stockholm 2024-04-26



Thomas Paulsson  
Ordförande



Hjalmar Paulsson  
Styrelseledamot



Charlotte Paulsson Mooney  
Styrelseledamot



Anna Paulsson  
Styrelseledamot



Sven Rosenkvist  
Styrelseledamot



Johan Ljungström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-04-26



Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor  
Mazars AB

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vindsnurrans Fastighetsbolag AB  
Org. nr 556548-2535

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vindsnurrans Fastighetsbolag AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vindsnurrans Fastighetsbolag AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vindsnurrans Fastighetsbolag AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vindsnurrans Fastighetsbolag AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vindsnurrans Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- förtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

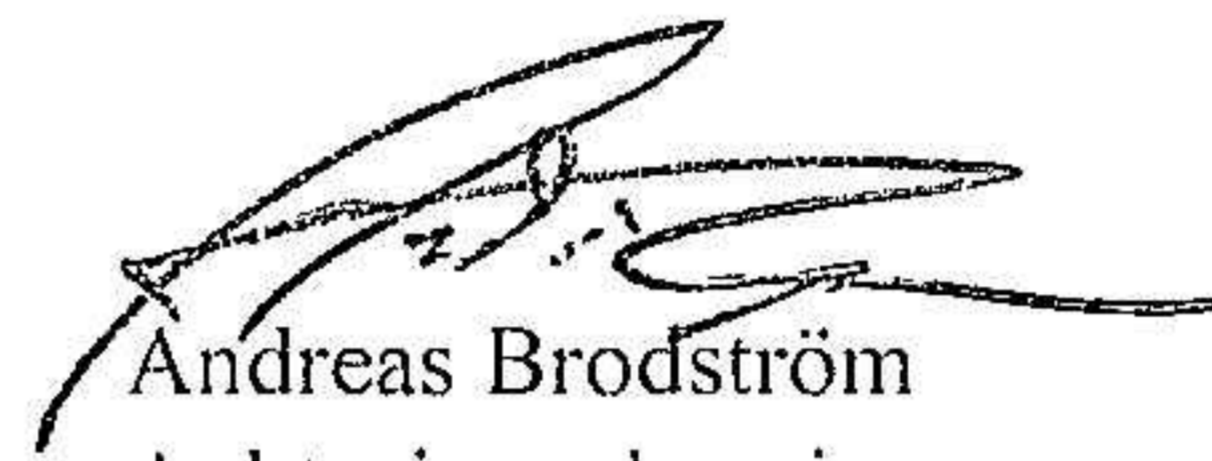
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst

eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2024-04-26

Mazars AB

  
Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

